

Geschäftslokal-Praxis-Kanzlei-Studio-Büro- Geschäftslokal / Top Gelegenheit in zentraler, frequentierter Lage gegenüber vom Bahnhof



Kaufpreis: € 212.000 NETTO

Provision bei Kauf: 3 % zzgl. 20 % MwSt.

BESCHREIBUNG:

Hier bekommen Sie eine einmalige Gelegenheit in stark frequentierter Lage an der Vorderseite des Gebäudes "Gesundheitszentrum Golling".

Das "Gesundheitszentrum Golling" wurde von der Salzburger Wohnbau 2014 fertiggestellt und bietet eine optimale Kombination aus medizinischer Versorgung, Wohnen und Nahversorgung. Die zentrale, stark frequentierte Lage gegenüber vom Bahnhof und direkt neben dem Seniorenwohnheim sowie dem MPPreis punktet auch durch die Nähe zum Ortszentrum. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung mit Bus und Zug und ausreichend Tiefgaragen- und Aussenstellplätze sind gegeben.

Die zu erwerbende Fläche befindet sich im barrierefreien Erdgeschoss in direktem Blickfeld von der Bahnhofsstraße, in Front des "Gesundheitszentrums".

Diese wurde 2022 durch die Teilung des Erdgeschosses kernsaniert und modernisiert. Zahlreiche Parkplätze befinden sich direkt vor und neben dem Gebäude.

Die Gesamtfläche beträgt fast 100m² und bietet durch eine durchgehende Glasfront zur Straßenseite eine ideale Werbefläche.

Der Boden der Gesamtfläche wurde noch nicht fertiggestellt. Dadurch lässt sich durch eine individuelle Gestaltung die Fläche vielseitig nutzen. Eine persönliche Gestaltung je nach Bedarf ist durch das Einziehen von Zwischenwänden ebenfalls möglich. Im hinteren Bereich befindet sich ein separaterer Raum mit allen Anschlüssen, so dass dieser als Büro, Küche, Behandlungsraum oder Lager genutzt werden kann. Ein barrierefreies WC befindet sich nebenan.

Den genauen Grundriss entnehmen Sie bitte dem Plan im Anhang.

Ein großzügiges Kellerabteil ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin.

Sehr gerne sind wir Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Selbstständigkeit mit der Finanzierung behilflich.

Der Kaufpreis von 232.000€ ist Netto.

Bei der Zahlung der Umsatzsteuer besteht die Möglichkeit, die Gegenverrechnung der Umsatzsteuerschuld des Verkäufers mit der Vorsteuer des Käufers direkt beim Finanzamt zu beantragen (= Überrechnungsantrag). Der Käufer muss in diesem Fall die Umsatzsteuer nicht aufbringen. Durch einen formlosen, rechtzeitigen Umbuchungsantrag an das Finanzamt kann er sein (aus dem Vorsteuerabzug) resultierendes Guthaben auf das Finanzamtskonto des Veräußerers überrechnen lassen.

Kontakt:

Björn Benjamin Wenner
Poetsch Immobilien
Tel: 0043 (0)664 88541402
Mail: b.wenner@poetsch-immo.at
Homepage: www.poetsch-immo.at

DATEN & FAKTEN:

Flächen:

Nutzfläche: 99,42 m²

Räumlichkeiten:

Weitere Informationen:

Beziehbar ab: 01.07.24
Zustand: sehr gut
HWB: 43
Klasse HWB: B
fGEE: 0,74
Klasse fGEE:

Betriebskosten:

Betriebskosten inkl. HK: € 400,00

Preisgestaltung:

Kaufpreis: € 212.000,00
Provision: 3 %
**Provision bei Kauf
inkl. Ust:** € 7.632,00

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Eintragungsgebühr Grundbuch 1,1%, Vermittlungshonorar 3% + USt., Kaufvertrag ca. 1,5% + USt. + Barauslagen

Mietnebenkosten: siehe Merkblatt / Nebenkostenübersicht bei Miete und Pacht

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Die Nebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer ist diesem Exposé beiliegend. Gemäß §5 Abs. 3 Makler G weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit, Fördern des Vertragsabschlusses) verdienstlich tätig geworden ist.

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.











